



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Zadelmakerstraat 19 | Almere



€ 21.500,- per jr.



96 m²



Winkelruimte



**Winkelcentrum
Marehof**



Kenmerken



Kenmerken object



Ligging

Winkelcentrum Marehof



Welstandsklasse

B1



Oppervlakte

96 m²



Hoofdbestemming

winkelruimte



Huurprijs

€ 21.500,- per jaar (excl. BTW)



Energielabel

A



Beschrijving object

In Almere wonen circa 226.000 inwoners, met een verwachte groei naar 350.000 inwoners in 2030. De jonge leeftijdsopbouw van de inwoners en de jonge infrastructuur van Almere, maken Almere een interessante winkellocatie. De Zadelmakerstraat is zeer goed bereikbaar via het aangrenzende busstation Passage. Ook het NS-station Almere Centrum ligt op loopafstand. Winkelcentrum Marehof is het oudste winkelcentrum van Almere. De gezellige winkelstraat kenmerkt zich door de aanwezigheid van vele speciaalzaken en boetieks. Onder andere Ladonna, Waxing Novia en De Nederlandse Kluis zijn reeds in de straat gevestigd. Tevens is Media Markt en Citymall Almere om de hoek gevestigd.



Object

De winkelruimte is gelegen aan de Zadelmakerstraat 19. Deze straat kenmerkt zich door de nabijheid van de overdekte parkeergarage en de verbinding met de Brouwerstraat.



Oppervlak

De winkelruimte kent een bruto vloeroppervlak van circa 96 m² met een frontbreedte van circa 5 meter.



Opleveringsniveau

De winkelruimte wordt 'as is' opgeleverd en als casco verhuurd.

De reeds aanwezige voorzieningen zijn als navolgende:

- pantry
- toilet
- meterkast
- basis elektrische installaties



Parkeergelegenheid

In de directe omgeving zijn diverse parkeergarages gelegen. Ook zijn er voldoende parkeerplaatsen op de openbare weg aanwezig. Bedrijven kunnen een parkeer abonnement aanvragen bij de Parkeerservice in Almere.



Aanvangshuurprijs

De huurprijs bedraagt € 21.500,- per jaar exclusief service-/ promotiekosten en BTW.



Huurtermijn

5 jaar met telkens een verlenging van 5 jaar.



Huurbetalingen

De huurbetalingsverplichting dient per maand vooruit betaald te worden. De huurbetalingsverplichting is van toepassing voor de huur, service-/ promotiekosten en BTW.



Servicekosten

Huurder dient de meters betreffende de NUTS voorzieningen op haar naam te doen stellen en verbruik rechtstreeks te voldoen aan de desbetreffende openbare nutsbedrijven. Door of vanwege verhuurder wordt de voor de levering van de passage gebonden zaken en diensten, servicekosten in rekening gebracht ter grootte van € 3,50 per m² per jaar exclusief BTW.



Promotiekosten

De promotiekosten bedragen € 14,46 per m² per jaar exclusief BTW.



Aanvaarding

Per direct, onder voorbehoud dat de thans vigerende huurovereenkomst wordt beëindigd onder voor verhuurder conveniërende voorwaarden.



Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting en de verschuldigde BTW over het gehele bedrag.



Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.



Bestemming

Het vigerende bestemmingsplan van de Gemeente Almere geeft aan dat de winkelruimte uitermate geschikt is voor het gebruik voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca;
- sportvoorzieningen.

Gunning

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

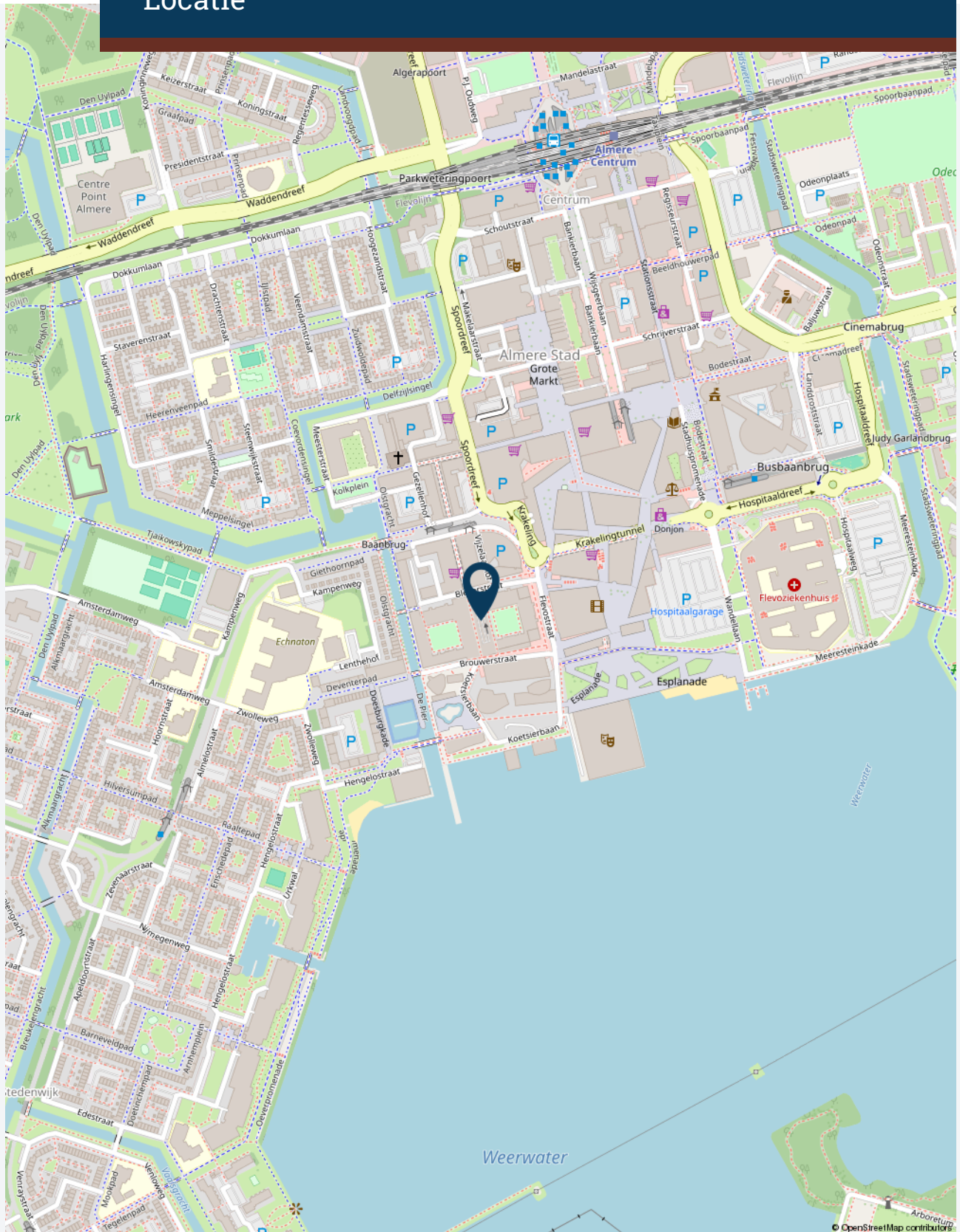


Locatie



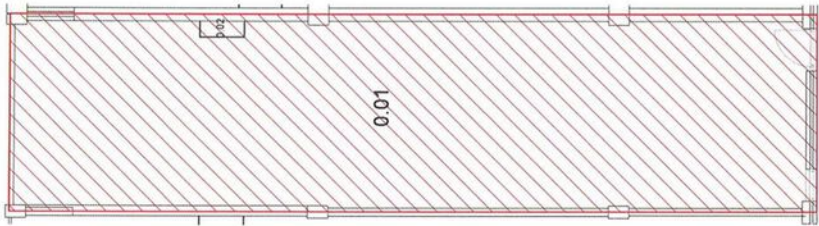


Locatie





Plattegrond



Arceering

BVO inclusief vides groter dan 4 m2

Oppervlakte (m2)

96,16

Opdrachtgever		Urban Interest		PASCAD	
Gebouw		Zadelmakerstraat_19, Zadelmakerstraat 19		DELEGEER CADBEHEER	
Plaats		Almere		Pascad 1216, 3800 BO, Nederland	
Trekking		Bouwkundig Begane grond		Tel: 036 533 00274	
Discipline		Bouwkunde		Internet: www.PASCad.nl en www.PASCad.net	
Omschrijving		NEN2580 meetcertificaat			
Project		NC-12092	Gekend	A3	1:100
Kascode			Stadium	Revisiedatum	
Bestandsnaam		zadelmakerstraat_19_b00	Definitief	22-11-2012	Revisiedatum
			Maken in het werk controleren	22-11-2012	Bladnummer
					1 van 1



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



S. (Stephen) Heinlein

Beleggingsmakelaar & Retail specialist

06 – 22 346 340

stephen@castanea.nl



L. (Leonie) Valk

Backoffice – PA

036 – 529 80 77

leonie@castanea.nl

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Arena 300, 1213 NW Hilversum

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere

T. 036 529 80 77

info@castanea.nl | www.castanea.nl



NRVT
Register-Taxateur



taxatie management
instituut
Powered by NVM



vastgoedcert
gecertificeerd